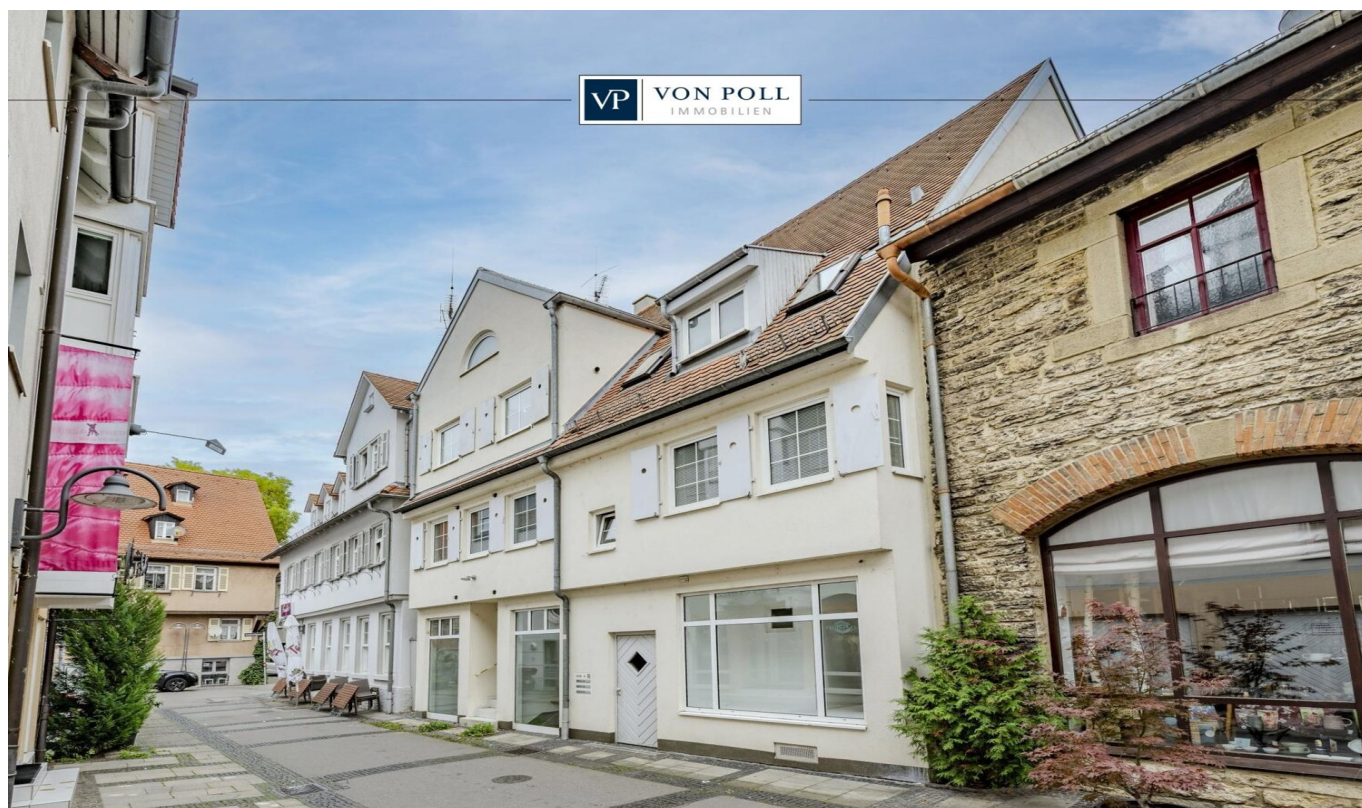


Stuttgart – Bad Cannstatt

Kiváló elhelyezkedés, erős kilátások – a jövőt biztosító befektetés

VP azonosító: 25081030



VÉTELÁR: 698.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105,46 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 98 m²

VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

Áttekintés

VP azonosító	25081030
Hasznos lakótér	ca. 105,46 m ²
Szobák	8
Fürdőszobák	2
Építés éve	1985

Vételár	698.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 31 m ²
Kereskedelmi terület	ca. 61.95 m ²
Bérelhető terület	ca. 268 m ²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

Az ingatlan



VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

Az ingatlan



VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

Az ingatlan



VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

Az ingatlan



VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

Az ingatlan



VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

Az ingatlan



VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0711 - 24 83 749 0

Shop Stuttgart | Rotebühlstraße 44 | 70178 Stuttgart | stuttgart@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/stuttgart

VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

Az első benyomás

Ez a tekintélyes lakó- és kereskedelmi épület kiváló helyen található! Az erős gazdasági környezet és a kiváló helyi infrastruktúra ideális feltételeket kínál egy fenntartható és stabil befektetéshez. A kívánatos ingatlanméretek, a stabil építési év és a jól karbantartott, elhalasztott karbantartás nélküli általános állapot megbízható alapot nyújt egy biztonságos, potenciális befektetéshez. A földszintet és az alagsort eredetileg fotóstúdióként tervezték, legutóbb pedig üzlethelyiségként használták. Körülbelül 94 m² üzlethelyiség és mellékhelyiség áll rendelkezésre, beleértve egy teraszt is. Az első emeleten egy körülbelül 69 m²-es iroda található erkéllyel. Az első és a második tetőtérben egy nagyon vonzó, jelenleg bérbe adott, körülbelül 105 m²-es, szintén erkéllyel rendelkező maisonette lakás található. A jól megtervezett alaprajz lehetővé teszi az élet és a munka ideális kombinációját egy fedél alatt. Az energetikai tanúsítvány jelenleg készül. További információkat részletes brosránkban talál. Egyszerűen küldjön ajánlatkérést. Az energetikai tanúsítvány jelenleg készül, és megtekinthető lesz. Várom jelentkezését!

VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

Minden a helyszínról

Bad Cannstatt, der größte und zugleich vielfältigste Stadtbezirk Stuttgarts, liegt im Nordosten der Landeshauptstadt und vereint Tradition, Innovation und Lebensqualität. Zahlreiche Mercedes-Sterne zeugen von der industriellen und technisch geprägten Geschichte des Stadtbezirks, während der Blick auf die umliegenden Weinberge fast schon mediterranes Flair aufkommen lässt.

Es gibt Einkaufsmöglichkeiten in Hülle und Fülle: In der charmanten Fußgängerzone, auf dem Wochenmarkt oder im Cannstatter Carré finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Beim Bummel über den Marktplatz trifft man Nachbarn und hält ein „Schwätzle“ oder genießt in der Sonne einen frisch gerösteten Kaffee.

Am Wochenende laden der weitläufige Rosensteinpark, die Travertinhöhe mit ihrem herrlichen Ausblick über das Neckartal oder ein Besuch in der Wilhelma zu entspannten Stunden ein. Sport- und Fußballfans fiebern in der Mercedes-Benz-Arena mit dem VfB Stuttgart mit, während Kinder auf dem Abenteuerspielplatz Neckarine ihren Spaß haben.

Abends locken urige Weinstuben, ausgezeichnete Restaurants und gemütliche Biergärten. Alternativ können Sie Freunde am Stuttgarter Stadtstrand oder in den trendigen Bars des Bezirks treffen. Wer sich lieber sportlich betätigt, joggt entlang des Neckars, schlendert durch den Kurpark oder entspannt in einem der traditionsreichen Mineralbäder.

Auch beruflich bietet Bad Cannstatt beste Perspektiven. Zahlreiche namhafte Unternehmen und Konzerne sind hier oder in den angrenzenden Stadtteilen ansässig. Dank der hervorragenden Anbindung erreichen Sie Ihr Büro bequem mit dem E-Bike, der U-Bahn oder mit dem Auto über die B10 und die B14 in wenigen Minuten.

VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieausweis zur Besichtigung vor.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart

Tel.: +49 711 - 24 83 749 0

E-Mail: stuttgart@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com